



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 238011	Nº: 01	Lº: 4AZ FLS.: 188 Nº: 160175

IMÓVEL: RUA JOÃO PARANAGUÁ, Nº 190 APTº 402 DO BLOCO 02 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,010775704 do respectivo terreno, designado por lote nº 3 do PAL 47.843, medindo em sua totalidade: 45,15m de frente e fundos por 86,30m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito e aos fundos com o lote 2 do PAL 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda; pelo lado esquerdo confronta em parte com o lote destinado à Escola 1 do PAL 47.843, do Município do Rio de Janeiro e em parte com o lote 2 do PAL 47.843, de Carrefour Comércio e Indústria Ltda. **Área privativa real total de 48,43m²; área privativa total de construção de 48,43m².**
PROPRIETÁRIA: MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12 982 550/0001-32, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 213742/R-2 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra a Carrefour Comércio e Indústria Ltda, conforme escritura de 23/12/2011, lavrada em notas do 9º Ofício desta cidade (Lº 2762, fls. 135), registrada em 03/01/2012. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 213742/R-3 no 4º RI em 03/01/2012 (reportado no ato AV-1-224619) O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, contados da data do seu registro subordinados à condição de comercialização de, no mínimo 50% (cinquenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Inscrito no FRET sob nº 3179667-5 (MP), CL 09343-5. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2015. O OFICIAL.

AV-1-238011 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 18/04/2012 sob nº AV-6/213742 no 4º RI (reportado no ato AV-2/224619), destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens de patrimônio geral da incorporadora. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-2-238011 - TÍTULO: COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 855553351260 de 24/03/2015 (SFH), prenotado sob o nº 733053 em 08/06/2015, hoje arquivado. **VALOR:** R\$12.315,98 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$183.579,66 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$155.736,85 financiamento concedido pela credora; b) R\$5.521,00 pagos com recursos próprios, c) R\$22.321,81 recursos da conta vinculada de FGTS. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1964945 em 09/06/2015. **VENDEDORA:** MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** 1) RONALDO COSTA, brasileiro, divorciado, bombeiro, CI/SECC-RJ nº 076949908 de 18/08/2008, CPF nº 977.233.477-15, residente nesta cidade e 2) GLADYS ARAÚJO BATISTA, brasileira, divorciada, recepcionista, CI/SECC/RJ nº 081346413 de 30/11/2011, CPF nº 954.234.517-87, residente nesta cidade esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2015. O OFICIAL.

R-3-238011 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$155.736,85 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.367,58, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$181.000,00, base de cálculo: R\$183.579,66 (R-2/238011). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) RONALDO COSTA e 2) **CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D4SE-383C9-QSKZN-B5Q54>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

GLADYS ARAÚJO BATISTA, qualificados no ato R-2. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esl. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2015. O OFICIAL

AV-4-238011 – ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO- RESIDENCIAL (AR): Nos termos do requerimento de 13/09/2016, prenotado sob nº 758240 em 22/09/2016, acompanhado da cópia da Certidão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC- (Processo nº 14/201.257/2010- Parecer Técnico nº 008/2016) em 25/05/2016, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora MRV MRL NOVOLAR X INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na matrícula, que no terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, foi classificado como “ÁREA REABILITADA PARA USO DECLARADO”, e “fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins neste lote e no seu entorno”. ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016. O OFICIAL.

AV-5-238011 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 10/08/2016, prenotado sob o nº 756946 em 31/08/2016, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0184/2016, datada de 09/08/2016 e da declaração de 26/08/2016 e Plantas 1/5 e 2/5 do Projeto aprovado, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/002766/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, em terreno afastado das divisas, com 5.131,33m² de área total. Descrição da Edificação: Rua João Paranaguá nº 190 Blocos 01 e 02 (residencial multifamiliar) com 01 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais, 04 pavimentos de unidades residenciais e 79 vagas externas para veículos descobertas. O prédio tomou o nº 190 - aptº 402 do Bloco 02 pela Rua João Paranaguá e o habite-se foi concedido em 03/08/2016. Informações Complementares: Consta da Certidão que de acordo com o parecer Técnico nº 008/2016 da SMAC, “A área foi considerada reabilitada para uso declarado” e “fica proibida a captação e o uso de água subterrânea, para quaisquer fins, neste lote e no seu entorno”. Base de Cálculo: R\$7.081.440,65 (incluindo outras unidades). ds. Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 2016 O OFICIAL.

AV-6-238011 - INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 60118/2018 – SIALF – GIGAD/RJ de 30/01/2019, prenotado sob nº 803927 em 01/02/2019, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes RONALDO COSTA e GLADYS ARAÚJO BATISTA, qualificados no ato R-2, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-3/238011, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo RONALDO COSTA sido notificado aos 19/06/2019 às 17:10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão expedida em 26/06/2019 pelo 6º Ofício de Registro Títulos e Documentos/RJ, onde o mesmo recebeu e “não exarou o ciente”, e GLADYS ARAÚJO BATISTA sido notificada do inteiro teor daquela intimação aos 08/07/2019 às 13:20h do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão expedida em 08/07/2019 pelo 6º Ofício de Registro Títulos e Documentos/RJ, onde a mesma recebeu e exarou, o seu “ciente”. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de agosto de 2019 O OFICIAL.

AV - 7 - M - 238011 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 428076/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes RONALDO COSTA, CPF nº 977.233.477-15 e GLAYDS ARAUJO BATISTA, CPF nº 954.234.517-87, tendo sido ele notificado em 11/12/2023 às 10:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/12/2023, onde exarou o seu “ciente” Base de cálculo. R\$155.736,85. (Prenotação nº 890974 de 13/11/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66167 TXW). csp. Rio de Janeiro, RJ, 16/02/2024. O OFICIAL.



Valide aqui
este documento



CNM. 089722 2.0238011-64

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 238011	Nº: 02	Lº: 4AZ FLS.: 188 Nº: 160175

AV - 8 - M - 238011 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 504736/2024 - Caixa Econômica Federal-CESAV/BU de 26/07/2024, acompanhado de outro de 05/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários RONALDO COSTA, CPF nº 977.233.477-15 e GLAYDS ARAUJO BATISTA, CPF nº 954.234.517-87, tendo ambos sido notificados em 24/07/2024 às 09:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 24/09/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$155.736,85 (Prenotação nº 904952 de 29/07/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 51227 FGX) vlm. Rio de Janeiro, RJ, 14/11/2024. O OFICIAL

AV - 9 - M - 238011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 504736/2024, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 02/12/2024, acompanhado do requerimento de 02/12/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2705845 em 28/06/2024; base de cálculo: R\$195.833,70 (Prenotação nº 912555 de 03/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29147 TQV). iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL

AV - 10 - M - 238011 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-9 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial Base de cálculo: R\$155.736,85. (Prenotação nº 912555 de 03/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29148 DFS). iss. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D4SE-383C9-QSKZN-B5QS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D4SE-383C9-QSKZN-B5QS4>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 08/01/2025. Certidão expedida às **13:47h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 09/01/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEVW 29149 DOR 	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	Emol.: 98,00
	Fundperj: 4,90
	FETJ: 19,60
	Funperj: 4,90
	Funarpen: 5,88
	I.S.S: 5,26
	Total: 143,09

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.